

**Jelen előterjesztés csak tervezet, amelynek közigazgatási egyeztetése folyamatban van. A minisztériumok közötti egyeztetés során az előterjesztés koncepcionális kérdései is jelentősen módosulhatnak, ezért az előterjesztés jelen formájában nem tekinthető a Kormány és a miniszter álláspontjának.**

**A dokumentum célja a társadalmi egyeztetés elindítása és a jogalkotási folyamat átláthatóvá tétele, amelynek alapján, illetve eredményeként a mellékelt tervezet valamennyi tartalmi és formai eleme módosulhat!**

**A tervezet előterjesztője**

**TERVEZET!****A közigazgatási és igazságügyi miniszter****.../2012. (...) KIM rendelete****az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő, az igazságügyi szakértő díjának fedezésére szolgáló összeg meghatározásáról**

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 307. § (2) bekezdés *n*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 12. § *a*) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva – az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 73. § *c*) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró nemzetgazdasági miniszterrel egyetértésben – az alábbiakat rendelem el.

**1. §**

A végrehajtási kifogást előterjesztő által az ingatlan, vagy az ingatlan meghatározott tulajdoni hányada becsértékének (a továbbiakban együtt: becsérték) megállapításával szembeni, a becsérték bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt az igazságügyi szakértő díjának fedezésére letétbe helyezendő összeg

- a*) 10 millió forint alatti becsérték esetén a becsérték 0,75 %-a,
- b*) 10 millió forint és azt meghaladó összegű becsérték esetén 75 ezer forint és a 10 millió forint feletti rész 0,25%-a,

legalább azonban 10 ezer, és legfeljebb 300 ezer forint.

**2. §**

(1) Az 1. § szerinti összeget az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló rendeletnek a szakértői díj letétbe helyezésére vonatkozó szabályai szerint kell a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal letéti számlájára befizetni.

(2) A végrehajtási kifogás előterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a becsérték közléséről szóló végrehajtói irat sorszámát is tartalmazó végrehajtói ügyszámot.

**3. §**

Az e rendelet szerint letétbe helyezett összeget a bíróság által letétbe helyezni rendelt és – ha erre sor kerül – az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló rendelet alapján a szakértő jelzése szerint kiegészített szakértői díjelőleg összegébe be kell számítani, ha pedig a

végrehajtási kifogás előterjesztője által letétbe helyezett összeg meghaladja a szakértői díj előlegezendő összegét, a különbözet visszafizetéséről a bíróság rendelkezik.

#### **4. §**

E rendelet 2012. szeptember 1. napján lép hatályba.

#### **5. §**

E rendeletet a hatályba lépését követően történt becsérték-megállapítással szemben benyújtott végrehajtási kifogások esetében kell alkalmazni.

## SZAKMAI INDOKOLÁS

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt (a továbbiakban: Vht.) módosító, a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvény olyan szabályozási környezetet alakított ki, amely a bírósági végrehajtási eljárásban szükséges garanciák biztosítása mellett lehetővé teszi az eljárások minél előbbi és minél eredményesebb lefolytatását, az eljárásnak az ügyfeleknél és a jogalkalmazó szerveknél jelentkező adminisztratív terheinek csökkentését.

A változások közül kiemelendő az ingatlanok árverésére vonatkozó szabályozás továbbfejlesztése. A módosítás fellépett az árverésekkel kapcsolatos visszaélésszerű magatartásokkal szemben és lerövidítette az eljárások végleges lezárását késleltető jogorvoslati eljárásokat.

A végrehajtási eljárás során végrehajtási kifogás bármely végrehajtói intézkedés ellen irányulhat. Ennek egyik tipikus esete a becsérték megállapításával kapcsolatos kifogás, amelyről a bíróság az ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében szakértő kirendelésével dönt.

A gyakorlati tapasztalatok alapján a szakértő kirendelése a kifogások nagy hányadában azért nem hajtható végre, mert a kifogást előterjesztő fél nem helyezi letétbe a szakértői díjelőleget. Ezek az ügyek teljesen feleslegesen terhelik a bíróságokat és a végrehajtási eljárásban súlyos késedelmeket okoznak, hiszen a becsértékkel szembeni kifogás előterjesztése az értékesítésnek akadályát képezi.

Annak érdekében, hogy minimálisra csökkenjen azon esetek száma, amikor a kifogás elbírálásának akadályát képezi az, hogy a szakértő díjának megfizetéséhez szükséges összeg nem áll rendelkezésre, illetve azért, hogy az utóbb teljesen feleslegesnek bizonyuló hiánypótlásokra lehetőség szerint ne kerüljön sor, a Vht. előírja a becsérték-kifogást előterjesztő fél számára egy jogszabályban – az igazságügyért felelős miniszter rendeletében – meghatározott összegnek a kifogás előterjesztésével egyidejűleg történő letétbe helyezését. A rendelkezés az érintettekre új terhet nem ró, hiszen az eljárás későbbi szakaszában egyébként is kötelesek lennének a szakértői díjnak a bíróság felhívása alapján történő letétbe helyezésére. Ehelyett arról van szó, hogy a kötelezettség teljesítését – legalábbis a rendeletben foglalt összeg erejéig – egy olyan eljárási szakba hozza előre, amely alkalmas arra, hogy lehetőség szerint ne kerüljön sor külön bírósági felhívásokra, hiánypótlásokra a szakértői költségek fedezetének biztosításához.

Az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő, az igazságügyi szakértő díjának fedezésére szolgáló összeg meghatározásáról szóló KIM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a a becsérték összegétől függően eltérően határozza meg a végrehajtási kifogást előterjesztők által letétbe helyezendő díj összegét. A differenciált szabályozás figyelemmel van az eltérő becsértékű ingatlanok értékének meghatározásához szükséges szakértői tevékenység különböző élőmunka- és költségigényére, valamint a végrehajtási kifogást előterjesztő feltételezhető anyagi helyzetére is, hiszen ilyen kifogással jellemzően az árverezendő ingatlan tulajdonosai élnek. A szabályozás kellően egyszerű, hogy mind a végrehajtási kifogást előterjesztők, mind a végrehajtási eljárásban közreműködő szervek számára megkönnyítse a jogalkalmazást.

A Rendelet 2. §-a rendelkezik a díjelőleg letétbe helyezésének módjáról, amely megegyezik az igazságügyi szakértői díj előlegezése esetén történő letétbe helyezés módjával. Figyelemmel arra, hogy a Vht. 217. § (5) bekezdése alapján a kifogás előterjesztésekor igazolni kell a letétbe helyezés megtörténtét, a Rendelet az igazolás módjára is tartalmaz előírást. Az igazolás részben az összeg megfizetését hivatott bizonyítani, másrészt tartalmaznia kell azt az adatot, amelyből a letett összegnek a konkrét ügyel való kapcsolata megállapítható.

A Rendelet 3. §-a szabályozza a bíróság által kirendelt szakértő díjának előlegezése esetén követendő eljárást. A szakértő kirendelése esetén a letétbe helyezendő szakértői díj összegébe a végrehajtási kifogás előterjesztője által korábban letétbe helyezett összeget be kell számítani. A díj szükség szerinti kiegészítéséről az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet szerint a bíróság intézkedik. Ha előfordulna, hogy a végrehajtási kifogás előterjesztője által letétbe helyezett összeg meghaladja a szakértői díj előlegezendő összegét, a különbözetet a bíróság rendelkezése alapján a bírósági gazdasági hivatal visszatéríti a végrehajtási kifogás előterjesztőjének.

A Rendelet 4. §-a a Vht. felhatalmazó rendelkezésének hatályba lépéséhez igazodó hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A Rendelet a Vht. 305. § (5) bekezdésével összhangban rögzíti, hogy szabályait a hatályba lépését követően történt becsérték-megállapítással szemben benyújtott végrehajtási kifogások esetében kell alkalmazni.